

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Stadterweiterung Nord – WiGe“  
(Gemarkung Radolfzell)



Fassung vom 09.11.2020

**Vorhabenträger:** WiGe – wohnen in Gemeinschaft  
78315 Radolfzell

**Architekt:** mmp diplomingenieure architekten  
müller + marcus planungsbüro gmbh  
88690 Uhldingen-Mühlhofen

**Auftragnehmer:** Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Klima- und Baumhainkonzepte  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Breitlestr. 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0  
Fax. 07551 / 9199-29  
E-Mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Projektleitung:  
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:  
Moritz Weber, M.A. Kulturgeographie  
Marc Vorrath, B.Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz

Proj. Nr. 2814



# INHALT

<b>1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>4</b>
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	4
§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	4
§ 3 AUSNAHMEN .....	5
§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	6
§ 5 INKRAFTTRETEN.....	6

## 1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Radolfzell die Örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stadterweiterung Nord-WiGe" in öffentlicher Sitzung am 19.01.2021 beschlossen.

### § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 09.11.2020 festgelegt

### § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

##### a. Dächer

Es sind auf Haupt- und Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von max. 3° zulässig. Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig.

##### b. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen und / oder solarthermische Anlagen) zulässig.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind soweit als möglich blendfrei auszuführen.

##### c. Fassadengestaltung

Grelle und fluoreszierende Materialien sowie ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig.

#### 2. Werbeanlagen § 74 (1) Nr.2 LBO

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur an der Stätte der Leistung bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern oder Fahnenmasten sind nicht zulässig. Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen §74 (1) Nr. 3 LBO

a. Freiflächen

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.

b. Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Größere Niveauunterschiede sind zu terrassieren.

c. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straßen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,9 m, auf die angrenzende Straßenverkehrsfläche bezogen, zulässig. Entlang der sich südöstlich an den Geltungsbereich anschließenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich – (Quartiersplatz) sind nur eingegrünte Einfriedungen inklusive lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) oder durchbrochene Holzzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m, auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen, zulässig.

Zäune müssen bis zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 10 cm als Durchgang für Kleinsäuger aufweisen. Ausgenommen sind Einzäunungen für Tiergehege.

4. Freileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5. Anzahl der Stellplätze in den Baugebieten § 37 (1) Nr. 1 LBO

Gem. § 37 (1) Nr. 1 LBO ist pro Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz), was einem Stellplatzschlüssel von 1,0 entspricht.

### **§ 3 AUSNAHMEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

#### **§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

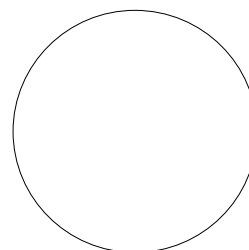
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### **§ 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften treten allen bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Radolfzell, den 10.02.2021

.....  
Martin Staab, Oberbürgermeister



Dienstsigel